

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Zaragoza, a __ de __ de 20__.

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, y con N.I.F. _____, en adelante, "el Vendedor".

Y de otra parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, y con N.I.F. _____, en adelante, "el Comprador".

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, y reconociéndose mutua y recíprocamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato de arras penitenciales, a cuyo efecto,

EXPONEN

I. Que el vendedor _____ es propietario del inmueble ubicado en _____, con referencia catastral _____, inscrito en el Registro de la Propiedad de _____, al tomo _____, libro _____, folio _____, finca número _____.

II. Que el comprador _____ está interesado en la adquisición del mencionado inmueble y ha manifestado su voluntad de comprarlo, habiendo llegado ambas partes a un acuerdo sobre el precio y las condiciones de la compraventa.

III. Que ambas partes desean formalizar este acuerdo mediante el presente contrato de arras penitenciales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil.

Por lo expuesto,

PACTAN

PRIMERO. - El objeto del presente contrato es la compraventa del inmueble descrito en el expositivo I, propiedad del Vendedor, a favor del Comprador.

SEGUNDO.- El precio total convenido para la compraventa del inmueble es de _____ euros (_____ €), que será satisfecho de la siguiente forma:

a) A la firma del presente contrato, el comprador entrega al vendedor en concepto de arras penitenciales la cantidad de _____ euros (_____ €), en señal de compromiso de

compra. Esta cantidad será deducida del precio total en el momento de la escritura pública de compraventa.

b) El resto del precio, _____ euros (_____ €), será abonado en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

TERCERO.- Las partes se comprometen a formalizar la escritura pública de compraventa ante Notario en un plazo máximo de _____ días a contar desde la fecha de firma del presente contrato, es decir, antes del ____ de ____ de 20__.

CUARTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil, si el comprador desistiera de la compraventa, perderá la cantidad entregada en concepto de arras. En caso de que sea el vendedor quien desista, deberá devolver al comprador el doble de la cantidad recibida como arras.

QUINTO.- Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, incluidos los de otorgamiento de escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos conforme a la Ley, correspondiendo los de la entrega y otorgamiento de escritura al Vendedor y los de la primera copia y los de inscripción al comprador.

SEXTO.- El vendedor se compromete a entregar al comprador, en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, todos los documentos necesarios para la transmisión de la propiedad libre de cargas y gravámenes, salvo los expresamente aceptados por el comprador en este contrato.

SÉPTIMO.- El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Código Civil y demás legislación aplicable. Para cualquier controversia que pudiera surgir en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Zaragoza, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El vendedor,

D./Dña. _____

El comprador,

D./Dña. _____